STADT MEERBUSCH

Beschlussvorlage -öffentlich-	Drucksache: SIM/1647/2023 vom 26. Januar 2023
Gremium	Sitzungstermin
Ausschuss für Schule und Sport	09.02.2023

Schulentwicklungsplanung Nikolausschule: Konzeptstudie Grundanforderungen / Mensa+

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Schule und Sport stimmt der Konzeptstudie „Mensa +" incl. Kostenschätzung und Zeitplanung zu.
Die Verwaltung wird beauftragt, auf dieser Grundlage die weitere Planung für den Schulstandort Nikolausschule vorzunehmen und den Ausschuss über das Ergebnis der Entwurfsplanung mit Kostenberechnung zu informieren.

Alternative:

Der Ausschuss für Schule und Sport stimmt der Konzeptstudie „Grundanforderungen" inkl. Kostenschätzung und Zeitplanung zu.
Die Verwaltung wird beauftragt, auf dieser Grundlage die weitere Planung für den Schulstandort Nikolausschule vorzunehmen und den Ausschuss über das Ergebnis der Entwurfsplanung mit Kostenberechnung zu informieren.

Sachverhalt:

Ausgangssituation, bisherige Beschlüsse
In der Sitzung des Ausschusses für Schule und Sport am 13.04.2021 stellte die durch die Verwaltung beauftragte Gutachterin Frau Lexis vom Planungsbüro Dr. Garbe, Lexis & von Berlepsch die Schulentwicklungsplanung für die Meerbuscher Grundschulen vor. Die Ergebnisse ihrer Recherchen stellte Frau Lexis in Form einer Power-Point-Präsentation vor. Diese Präsentation ist über die Niederschrift der Sitzung in Session einzusehen.
Zusammengefasst konnte nachgewiesen werden, dass entgegen anderer Statistiken und Prognosen aus den Vorjahren die Schülerzahlen in Meerbusch stark steigen werden. Die Gründe hierfür sind vielfältig, umfangreiche Zuzüge im Bestand und der grundlegende Trend von zwei oder mehr Kindern in einer Familie. Zudem hat der russische Angriffskrieg auf die Ukraine mit Beginn im Februar 2022 dazu geführt, dass zahlreiche Flüchtende in Meerbusch Schutz suchten. Die Kinder dieser Familien unterliegen im entsprechenden Alter auch hier der Schulpflicht und mussten in den Meerbuscher Schulen aufgenommen werden. Zudem verschärft ein Rechtsanspruch auf Betreuung in der Offenen Ganztagsschule ab dem Schuljahr 2026/27 die Situation in den Meerbuscher Grundschulen, da diese bereits jetzt an den Grenzen der räumlichen und organisatorischen Kapazitäten angelangt sind.

In der gleichen Sitzung hat der Ausschuss die Beauftragung von Machbarkeitsstudien für den Um- und Ausbau der Meerbuscher Grundschulen (Vorlage FB3/1314/2021) einstimmig beschlossen.

In der Sitzung des Ausschusses für Schule und Sport am 07.09.2021 wurde über den Stand der Schulentwicklungsplanung und die Inhalte der Machbarkeitsstudien berichtet. Auch hier kann eine Power-Point-Präsentation über Session eingesehen werden.

Insbesondere die Schülerzahlentwicklung in Büderich stellt den Schulträger vor umfangreiche Aufgaben. Aus diesem Grund hat die Verwaltung dem Ausschuss in seiner gemeinsamen Sitzung mit dem Ausschuss für Planung und Liegenschaften am 26.01.2022 (Vorlage FB3/1457/2021) den Neubau einer Grundschule auf dem Areal Böhler II vorgeschlagen. Diesem Vorschlag folgten die beiden Ausschüsse mehrheitlich.

Ein durch das Planungsbüro Dr. Garbe, Lexis & von Berlepsch durchgeführtes Schülerzahlmonitoring (vorgestellt in der Sitzung des Ausschusses für Schule und Sport am 08.06.2022) bestätigte die Prognosen vom 13.04.2021. Die Informationsvorlage DezIII/0570/2022 berichtet in gleicher Sitzung über den Sachstand der Ausschreibung der Generalplanerleistungen für 6 Grundschulen der Stadt Meerbusch. Weiter wurde mit der Informationsvorlage SIM/0569/2022 über den Sachstand der Vorbereitung und Durchführung des Wettbewerbs Schulneubau auf dem Areal Böhler II berichtet.

Für den Schulstandort Nikolausschule konnte das erforderliche EU-weite Planerauswahlverfahren im Juni 2022 erfolgreich abgeschlossen werden. Nach Start der Planungsphase im August 2022 hat der von der Stadt beauftragte Generalplaner Hayner Salgert Architekten zwischenzeitlich eine Konzeptstudie in zwei Varianten erstellt. Die Planung wurde durch den Service Immobilien und den Fachbereich Schule und Sport inhaltlich intensiv betreut.

Die Schulleitung und die OGS-Koordination wurden in die Konzepterarbeitung einbezogen und begrüßen grundsätzlich beide Vorentwurfskonzeptionen. Die Vorstellung der Vorentwurfsplanung im Arbeitskreis Schulentwicklung am 19.01.2023 ergab aufgrund der räumlichen Vorteile und langfristigen Optionen für den Schulstandort positive Rückmeldungen zur Variante Mensa+.

Nach derzeitigen Schülerzahlprognosen wird die sukzessive Entwicklung des Baugebiets Kalverdonk die Dreizügigkeit der Schule nicht verändern. Da die Planung für das neue Wohngebiet erst noch entsteht wurde bei beiden Konzeptstudien berücksichtigt, dass ggf. eine Erweiterung der Schule auf vier Züge erfolgen kann.

Konzeptvariante „Grundanforderungen"
Die Unterbringung des erforderlichen Raumprogramms für die derzeitig und künftig dreizügige Grundschule mit rund 300 Schülern als Schule mit offenen Lern- und Aufenthaltsbereichen im rhythmisierten Ganztag macht eine bauliche Erweiterung der Schule erforderlich.

Die Bestandsanalyse ergab für den rechts der heutigen Aula befindlichen Baukörper (heute Verwaltungs- und Klassenbereich) eine ungeeignete bauliche Struktur. Der Erhalt bzw. Umbau dieses Gebäudeteils ist weder wirtschaftlich sinnvoll, noch lassen sich die Anforderungen des neuen Raumprogramms adäquat abbilden.
Nach Rückbau wird an selber Stelle ein zweigeschossiger Baukörper errichtet, der im Erdgeschoss neben der Mensa mit Küche rückseitig noch die Bibliothek sowie die Verwaltung aufnehmen wird. Da das Obergeschoss, anderes als der Bestand, komplett zweigeschossig errichtet wird, enthält dieses zukünftig zwei Jahrgangscluster mit Klassen von je 90m² sowie die zugehörigen Differenzierungsräume. Das Obergeschoss wird durch Wegfall eines bisherigen Klassenraumes an den bestehenden Aufzug angeschlossen und kann damit barrierefrei erschlossen werden. Die über der heutigen Aula befindlichen Räume mit je 60m² werden zukünftig als Mehrzweckräume genutzt.

Der links der heutigen Aula befindliche Trakt (heute OGS und Mensa) wird umgenutzt und beinhaltet künftig zwei Klassen-Cluster. Die geforderten Raumgrößen werden durch bauliche Maßnahmen wie Durchbrüche bzw. Abtrennungen geschaffen. Kompromisse hinsichtlich der Vorgaben sind jedoch unvermeidlich. Hierzu zählt die weiterhin nicht barrierefreien Klassen im 2.Obergeschoss.

Die heutige Turnhalle ist ausreichend groß für die dreizügige Grundschule und wurde bereits teilweise saniert. Sie ist deshalb nicht Gegenstand der Maßnahme. Ebenfalls nicht Bestandteil der Umbaumaßnahmen ist das separat gelegene Hausmeisterhaus.

Alle neuen Bauteile werden den Anforderungen des aktuellen GEG (Gebäudeenergiegesetz) entsprechen. Die im Verbund mit der Kita genutzte Heizungsanlage von 2016, die auf einer Kombination von fossiler Gas-Brennwerttechnologie und der Nutzung von Luftwärmepumpen basiert, wird über den Ausbau weiterer erneuerbarer Energieträger optimiert. Hierbei wird die bestehende PV-Anlage, auf dem Dach der Turnhalle positioniert ist, um weitere Flächen auf dem Neubau ergänzt. Wo die Möglichkeit besteht, erfolgt darüber hinaus eine extensive Dachbegrünung.

2018 erfolgte bereits eine Teilneugestaltung der Schulhoffläche. Diese Bereiche werden nach aktueller Planung durch die Baumaßnahmen nicht tangiert. Die Freianlagen im Bereich der neuen Baukörper sind Bestandteil des Kostenrahmens. Die Planung und Ausführung erfolgt durch den Servicebereich 11 und verläuft parallel zur weiteren Vertiefung der Gebäudeplanung.

Kosten „Grundanforderungen"
Der vorgesehene Teilrückbau umfasst eine Bruttogrundfläche (BGF) von ca. 1.380 qm. Die Flächen der baulichen Erweiterung summieren sich auf ca. 1.880 qm BGF. Der Umbau im Bestand umfasst ca. 1.215 qm BGF in einem unsanierten (bedarfsangepasst) und 240 qm BGF in einem sanierten Zustand.
Die Kostenschätzung zur Konzeptstudie „Grundanforderungen" (Abrisskosten, Baukosten incl. Freianlagen sowie Kosten der Planung und Bauleitung) schließt mit insgesamt rund 8.530.000 € brutto ab.

Mit der Konzeptvariante „Grundanforderungen" werden Sanierungsarbeiten umgesetzt, welche - auch ohne Ausbau der Schule - in den kommenden Jahren erforderlich wären („Sowiesokosten"). Diese wurden überschläglich ermittelt und belaufen sich auf ca. 1.780.000 € brutto. In diesen Kosten enthalten ist die Aufarbeitung des grundlegenden Sanierungsstaus von Fenstern, Dächern, Elektro, Sanitär sowie der Raumakustik. Bei den Bauteilen, in denen lediglich eine Bestandsumnutzung erfolgt, ist nach wie vor mit Sanierungskosten innerhalb der nächsten 10 Jahre in einer Höhe von ca. 1.420.000 € brutto zu rechnen.

Für die Auslagerung von Schul- und Verwaltungsräumen sowie WC-Bereichen in Form einer Containeranlage auf dem Schulgrundstück fallen geschätzte Baukosten in Höhe von ca. 100.000 € brutto an.

Sämtliche Kostenangaben beinhalten eine mögliche Ungenauigkeit von bis zu +/- 30% (übliche Toleranz bei Kostenschätzungen zum Vorentwurf).

Zeitkonzept „Grundanforderungen"
Vor dem geplanten Teilabbruch der Altsubstanz ist eine Containeranlage für die Interimsunterbringung auf dem Schulhof zu errichten. Im Anschluss erfolgt der Rückbau, es folgen die Bauabschnitte 1 (Neubau) und 2 (Umbau). Abschließend folgt der Ausbau der Freianlagen. Der Gesamtablauf der Maßnahme ist wie folgt vorgesehen:

Entwurfsplanung und Bauantrag:	bis 4. Quartal 2023
Werkplanung, Ausschreibung, Vergabe:	bis 4. Quartal 2024

Interims-Unterbringung von Schulräumen:	4. Quartal 2024 bis 1. Quartal 2026
Baubeginn voraussichtlich:	4. Quartal 2024
Fertigstellung Bauabschnitt 1 (Neubau):	1. Quartal 2026
Fertigstellung Bauabschnitt 2 (Umbau):	1. Quartal 2026
Gesamtfertigstellung incl. Freianlagen:	2. Quartal 2026

Die aufgezählten Meilensteine gelten nur bei einem störungsfreien Planungs- und Bauablauf!

Konzeptvariante „Mensa+"

Resultierend aus den erkannten Kompromisslösungen der Variante „Grundanforderungen" wurde eine alternative Anordnung der Funktionsbereiche für die Nikolaus-Schule geprüft. Diese Variante sieht vor, im Bereich des zuvor festgelegten Abrissbaukörpers einen in Gänze neuen Baukörper zu errichten, der alle 4 Klassen-Cluster aufnimmt. Die Verwaltung sowie die Bibliothek werden bei dieser Variante im links der Aula angeschlossenen Trakt (heute OGS und Mensa) untergebracht.
Für die Positionierung der Mensa wurde die Rückseite der Aula als räumlich und baukonstruktiv optimale Lösung festgelegt. Die Küche schließt sich links des Speiseraums in Richtung Innenhof an.
Erforderlich für die Realisierung dieser Variante sind der Abriss des Treppenhauses rückseitig der Aula sowie der Rückbau des separat liegenden 2-geschossigen Klassentrakts.
Eine neue Aufzugsanlage im Übergang zwischen Aula und SuS-Komplexes stellt die Barrierefreiheit der gesamten Schule sicher. Im Zuge dieser Maßnahmen wird auch die komplette Sanierung des WC-Bereichs sowie die Erneuerung der technischen Anlagen im Bereich der Aula erfolgen.

Die Variante Mensa+ ermöglicht eine künftige bauliche Erweiterung der Schule um einen 4. Zug (Entwicklungsgebiet Kalverdonk) ohne größeren Anpassungsbedarf im laufenden Schulbetrieb. Weiter bietet es gegenüber der Variante „Grundanforderungen" folgende Synergien bzw. Vorteile:

- optimale Bedingungen für alle SuS / Barrierefreiheit der ganzen Schule
- deutlich größere Anteil an energetisch sanierten Bauteilen
- großer Speiseraum ermöglicht ein 2-Schicht-System
- die Organisationsbereiche sind klar gegliedert
- der Rückwärtige Außenbereich wird durch die Mensa-Öffnung aktiviert
- große Flexibilität für Veranstaltungen durch Kombination von Aula und Mensa
- Ausweitung der Nutzungsdauer bei Veranstaltungen durch eine klimatisierte Lüftungsanlage.

Analog zur Variante Grundanforderungen werden alle neuen Bauteile die Anforderungen des aktuellen GEG erfüllen, die Heizungsanlage wird entsprechend optimiert und durch regenerative Energieerzeugung ergänzt.
Die Außenanlagenplanung berücksichtigt zusätzlich noch die Aktivierung des rückwertigen Areals der Mensa sowie einen ggf. erforderlichen Nachweis von Stellplätzen für eine umfangreichere Veranstaltungsnutzung.

Fazit für eine mögliche Vierzügigkeit

Bei der Realisierung der Konzeptstudie Mensa+ lässt sich die Vierzügigkeit der Schule organisatorisch erheblich einfacher herstellen als bei der Variante „Grundanforderungen", da die Errichtung der zusätzlichen Flächen den Unterrichtsbetrieb nicht tangiert. Darüber hinaus reicht die erweiterte Mensa bereits für eine Vierzügigkeit aus.

Kosten Mensa+

Der Abriss im Bestand umfasst eine Bruttogrundfläche (BGF) von ca. 1.920 qm. Die Flächen der baulichen Erweiterung summieren sich auf eine BGF von ca. 2.700 qm. Der Umbau im Bestand umfasst eine ca. 715 qm BGF in einem unsanierten (nur bedarfsangepasst) und 735 qm BGF in einem sanierten Zustand.

Die Kostenschätzung zur Konzeptstudie „Grundanforderungen incl. Mensa+“ (sämtliche Abriss- und Baukosten incl. Freianlagen und Kosten der Planung und Bauleitung) schließt mit insgesamt rund 11.470.000 € brutto ab.

Mit der Konzeptvariante „Grundanforderungen“ werden Sanierungsarbeiten umgesetzt, welche - auch ohne Ausbau der Schule - in den kommenden Jahren erforderlich wären („Sowiesokosten“). Diese wurden überschläglich ermittelt und belaufen sich auf ca. 2.310.000 € brutto. In diesen Kosten enthalten ist die Aufarbeitung des grundlegenden Sanierungsstaus von Fenstern, Dächern, Elektro, Sanitär sowie der Raumakustik. Bei den Bauteilen, in denen lediglich eine Bestandsumnutzung erfolgt, ist nach wie vor mit Sanierungskosten innerhalb der nächsten 10 Jahre in einer Höhe von ca. 890.000 € brutto zu rechnen.

Für die Auslagerung von Schul- und Verwaltungsräumen sowie WC-Bereichen in Form einer Containeranlage auf dem Schulgrundstück fallen geschätzte Baukosten in Höhe von ca. 100.000 € brutto an.

Sämtliche Kostenangaben beinhalten eine mögliche Ungenauigkeit von bis zu +/- 30% (übliche Toleranz bei Kostenschätzungen zum Vorentwurf).

Zeitkonzept „Mensa+“
Vor Beginn des Teilrückbaus ist eine Containeranlage für die Interimsunterbringung auf dem Schulhof zu errichten. Im Anschluss erfolgt der Rückbau, es folgen die Bauabschnitte 1 (Neubau) und 2 (Umbau). Abschließend folgt der Ausbau der Freianlagen. Der Gesamtablauf der Maßnahme ist wie folgt vorgesehen:

Entwurfsplanung und Bauantrag:	bis 4. Quartal 2023
Werkplanung, Ausschreibung, Vergabe:	bis 4. Quartal 2024
Interims-Unterbringung von Schulräumen:	4. Quartal 2024 bis 3. Quartal 2026
Baubeginn voraussichtlich:	4. Quartal 2024
Fertigstellung Bauabschnitt 1 (Neubau):	2. Quartal 2026
Fertigstellung Bauabschnitt 2 (Umbau):	3. Quartal 2026
Gesamtfertigstellung incl. Freianlagen:	4. Quartal 2026

Die aufgezählten Meilensteine gelten nur bei einem störungsfreien Planungs- und Bauablauf!

Finanzielle Auswirkung:

Durch die Ausführung des vorgeschlagenen Beschlusses entstehen folgende Auswirkungen auf den Haushalt:

Für die Schulentwicklung der Nikolausschule sind im Haushalt 2023 Gesamtkosten in Höhe von 9.000.000 € im Produkt 010.111.140 unter dem investiven Konto 7.01012130 78510000 etatisiert. Bei Umsetzung der Konzeptvariante „Mensa+“ wären zusätzliche Mittel in Höhe von 2.470.000 € im Haushalt 2024 einzustellen.

Für die Containeranlage zum Interimsbetrieb der Schule während der Bauphase sind im Finanzplanungszeitraum 2024 ff. konsumtive Aufwendungen in Höhe von 1.300.000 € im Produkt 010.111.140 auf dem Konto 52150000 enthalten. Die laufenden Mieten der Anlage sind im Haushalt im Produkt 010.111.150 auf dem Konto 54220000 eingeplant.

In Vertretung

gez.

Andreas Apsel
Erster und Technischer Beigeordneter

Anlagenverzeichnis:

Anlage 1: 2023-02-09_ASS_TOP 4_Raumprogramm
Anlage 2: 2023-02-09_ASS_TOP 4_Konzeptstudie Grundanforderungen
Anlage 3: 2023-02-09_ASS_TOP 4_Konzeptstudie Mensa+